

Gazdálkodási Ügyosztály

3.1. sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. július 19-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Corvin sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló megállapodás módosítására

Előterjesztő: dr. Hencz Adrienn gazdálkodási ügyosztályvezető

Készítette: dr. Hencz Adrienn

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2014. (VIII.27.) számú határozatában elfogadta a Corvin Sétány Program lezárását célzó háromoldalú megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás), amelyet a felek – Önkormányzat, Corvin Zrt., Rév8 Zrt. – 2014. szeptember 15-én írtak alá. A Megállapodásban a felek rögzítették a program befejezésének feltételeit. A konstrukció főbb elemei az ingatlancsere ügyletek, a felek közötti elszámolás és a közmű-, közterületprogram.

Javasolt a Megállapodás 6. számú mellékletét képező közterületi program módosítása, a következők szerint. A Befektetővel történt egyeztetésekre tekintettel a felek az előterjesztés mellékletét képező megállapodás módosításban rögzített közterületi programok határidejét módosítják 2017. december 31-éről 2018. december 31. napjára, azzal a kitéttel, hogy a Tömő utcai járdaszakasz megépítésétől a Befektető eltekint, amelynek megépítését közérdekű kötelezettségvállalás formájában vállalja maga kivitelezni. A közérdekű kötelezettségvállalás során a Befektető vállalja ezen szakasz aléptímenyének és burkolatának a Megállapodás módosítás 1. számú melléklete szerinti műszaki tartalomnak megfelelő (kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése) megépítését legkésőbb 2018. december 31. napjáig.

II. A beterjesztés indoka

A Megállapodás módosításáról szükséges dönteni annak érdekében, hogy a Corvin sétány területén lévő egyéb beruházások kivitelezői a munkálataikat végezni tudják. A sürgősség indoka a párhuzamos munkavégzés elkerülése az építkezésekkel járó zaj-és porszennyezés, valamint a forgalomkorlátozások csökkentése érdekében.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Megállapodás módosítása.

A döntésnek közvetlen pénzügyi hatása nincs, a közterületi programok kivitelezésére a fedezet biztosított.

IV. Jogszabályi környezet

A közérdekű kötelezettségvállalás elfogadása a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. pontja alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság önkormányzati érdekből, rendkívüli sürgősség esetén gyakorolhatja a Képviselő-testület összes nem kizárólagos – átruházható – hatáskörét.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdése értelmében a Képviselő-testület tulajdonosi jogköreit két Képviselő-testületi ülés közötti időszakban, különösen nyári ülésezési szünet idején vagy testületi ülés elhalasztása esetén, rendkívüli sürgősséget igénylő döntések tekintetében a Polgármester indítványára a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága gyakorolja.

A sürgősség indoka az előterjesztés II. pontjában rögzített okok.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

...../2017. (VII.19.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság** – a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.4.6. pontja alapján - úgy dönt, hogy elfogadja a határozat 1. számú mellékletét képező a „Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló megállapodás 4. számú módosítása” elnevezésű a Corvin Zrt.-vel és a Rév8 Zrt.-vel 2014. szeptember 15-én kötött megállapodás módosítását tartalmazó dokumentumot és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. július 19., a megállapodás aláírása 2017. július 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztő előkészítőjének javaslata a közzététel módjára

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

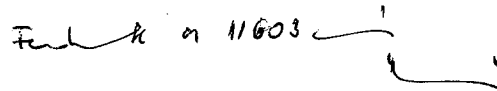
Budapest, 2017. július 17.


dr. Hencz Adrienn
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: DR. HENCZ ADRIENN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:



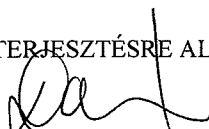
JOGI KONTROLL:



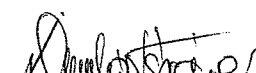
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


DUDÁS ISTVÁNNÉ

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ALELNÖKE


2

**a Corvin-Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról szóló
MEGÁLLAPODÁS 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

mely létrejött egyrészről **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.; törzskönyvi száma: 735715; adószáma: 15735715-2-42; képviselőjében dr. Kocsis Máté polgármester, a továbbiakban: **Önkormányzat**);

másrészről a **„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.; cégjegyzékszám: 01-10-044919; adószám: 13033268-2-42; Képviselőjében: Tatár Tibor igazgatósági tag, Földi Tibor igazgatósági tag együttesen, a továbbiakban: **Befektető**); és

harmadrészről **Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., cégjegyzékszám: 01-10-043548, adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-11401, képviseli: Pribelszki Szabolcs és Fernezelyi Gergely igazgatósági tagok, a továbbiakban: **Rév8**) továbbiakban együttesen „**Felek**” között az alulírott helyen és időben.

PREAMBULUM

- (A) Aláíró Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8 és a Befektető egymással 2003. július 24-én keretszerződést kötöttek („**Keretszerződés**”). A Keretszerződés célja a Corvin-Sétány Projekt két fő programjának segítségével a városrehabilitáció megvalósítása közösségi szereplők és a Befektető együttműködésével a Keretszerződésben részletesen meghatározott feltételrendszerben („**Projekt**”). A Keretszerződést annak Felei 2005. március 20-án kiegészítették, és egységes szerkezetbe foglalták (a kiegészített Keretszerződés, a továbbiakban: „**Kiegészített Keretszerződés**”).
- (B) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8, illetve a Befektető között 2003. szeptember 30-án „Megállapodás vételi jog gyakorlására történő kijelölről 1. ütem” tárgyú szerződés került aláírásra, melyet a Felek 2005. március 20-án szintén kiegészítettek és egységes szerkezetbe foglaltak (a kiegészített Kijelölő Szerződés a továbbiakban: „**Kiegészített Kijelölő Szerződés**”).
- (C) Felek egyezően rögzítik, hogy az Önkormányzat, a Rév8, illetve a Befektető között 2014. szeptember 15. napján a Kiegészített Keretszerződés és Kiegészített Kijelölő Szerződés valamint ezen szerződések és a Projekt Dokumentumok alapján Megállapodás jött létre a Corvin-Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról. („**Megállapodás**”)
- (D) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodást 2016. június 09., 2016. november 11. és 2017. április 19. napján közös megegyezéssel módosították („**Megállapodás 1. számú Módosítása**”, „**Megállapodás 2. számú Módosítása**”, „**Megállapodás 3. számú Módosítása**”).
- (F) Felek egyezően rögzítik, hogy a Megállapodás I/6. számú mellékletét képező Közterület Program tekintetében meghatározott határidőket módosítani kívánják.



II. A JELEN MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁS CÉLJA

2.1 Felek a Preambulumban előadottakra tekintettel módosítani kívánják a Megállapodást („Megállapodás 4. számú Módosítása”).

III. MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSA

3.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás I/6. számú melléklet Közterület Program részét az alábbiak szerint módosítják (a módosítást piros betűvel szedett részek jelzik):

Práter utca /Futó utca - Szigony u./, út és járda felületen aszfalt burkolat cseréje, a szükséges kiegészítő munkákkal, meglévő szegély újraépítése, vízelvezetési hibák lokális megoldása, meglévő közvilágításhálózat szükség szerinti cseréje, kiegészítése	2018.12.31. azzal, hogy a közbeszerzési eljárás alapján a vállalkozási szerződés megkötésre kerül 2017.12.31. napjáig	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Práter utca (Bókay - Szigony utca között páratlan oldali járdaszakasz)	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Leonardo da Vinci utca / Práter utca - Üllői út, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2018.12.31. azzal, hogy a közbeszerzési eljárás alapján a vállalkozási szerződés megkötésre kerül 2017.12.31. napjáig	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Bókay János utca / Práter utca - Tömő utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése azzal, hogy elmaradó tétel a Bókay János utca a 3. Számú Megállapodás Módosítás 2. számú mellékletét képező rajzon zöld színnel jelölt területe	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház

Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítés a Nagytemplom utcától azzal, hogy elmaradó tétel a Tömő u. jelen 4. Számú Megállapodás Módosítás 3. számú mellékletét képező rajzon sárga színnel jelölt területe	2018.12.31. azzal, hogy a közbeszerzési eljárás alapján a vállalkozási szerződés megkötésre kerül 2017.12.31. napjáig	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
---	---	--------------	--------------	---

3.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az Önkormányzat a 3.1. pont szerinti szerződéskötési határidő tekintetében késedelembe esik, a késedelemre a Megállapodás 3.36. pont szerinti szabály vonatkozik.

3.3. Önkormányzat kötelezettségét képezi a fenti 3.1. pont szerinti határidők módosítására tekintettel a Közterület Programhoz kapcsoló engedélyek lejártá esetén az engedélyek meghosszabbítása illetve a szükséges hozzájárulások beszerzése.

3.4. A Megállapodás I/6. számú melléklete a jelen Megállapodás 4. számú Módosítása 1. számú mellékletét képező I/6. számú mellékletre módosul.

3.5. A Befektető a jelen Megállapodás 4. számú Módosítása 2. számú mellékletét képező rajzon elmaradó tételként szereplő Tömő utca sárga színnel jelölt szakasza tekintetében a Ptk. 6:589 § alapján a jelen pont szerinti közérdekű kötelezettségvállalást teszi. Befektető vállalja ezen szakasz alépitményének és burkolatának a Megállapodás I/6. számú melléklete (jelen 4. számú Megállapodás Módosítás 1. számú melléklete) szerinti műszaki tartalomnak megfelelő (kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszerkezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése) megépítését legkésőbb 2018. december 31. napjáig. Önkormányzat kijelenti, hogy az ehhez szükséges tulajdonosi és egyéb, önkormányzat által kiadható hozzájárulásokat Befektető kérésére haladéktalanul megadja.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

4.1. Ha a jelen Megállapodás módosítás valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen Megállapodás módosítás csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a Megállapodás módosítás az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna. A Befektető kijelenti, hogy ismeri az átlátható szervezetnek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglalt meghatározását, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában foglaltaknak megfelelő átlátható szervezetnek minősül.

4.2. Szerződő felek megállapodnak, hogy a Megállapodás jelen Megállapodás módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal maradnak hatályban és érvényben.

4.3. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat [*] testülete [*] számú határozatával adott felhatalmazást a jelen Megállapodás módosítás aláírására.


5

4.4. Szerződő felek jelen Megállapodás módosítást, mint üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017. [*]

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Dr. Kocsis Máté polgármester

**„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és
Városrehabilitációs Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**
Tatár Tibor igazgatósági tag
Földi Tibor igazgatósági tag

**Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és
Városfejlesztési Zrt.**

igazgatósági tagok

Fedezet:
Pénzügyileg ellenjegyzem:

dátum: Budapest, 2017. [*]

Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző

Melléklet:

1. számú melléklet: I/6. számú melléklet

2.számú melléklet: Tömő utca elmaradó tétel és közérdekű kötelezettségvállalással érintett szakasza

Megállapodás 1/6. számú melléklet - Közterület Program				
Közterület / Szakaszhatár	Megvalósulás státusza	Szerződés szerinti beruházó	Megvalósítás beruházója	Megjegyzés
Futó utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Kisfaludy utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Vajdahunyad utca / Práter utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Práter utca / József körút - Futó utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Településrendezési Szerződés II.
Corvin sétány / Futó utca - Nagytemplom utca	megvalósult	Önkormányzat	Corvin Sétány Kft	
Nagytemplom utca / Práter utca - Tömő utca	megvalósult	Önkormányzat	Corvin Sétány Kft	
Corvin sétány / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Befektető	Közérdekű kötelezettség vállalás
Tömő utca / Nagytemplom utca - Leonardo da Vinci utca	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Nagytemplom utca / Tömő utca - Üllői út	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	
Práter utca / Futó utca - Szigony u./, út és járda felületen aszfalt burkolat cseréje, a szükséges kiegészítő munkákkal, meglévő szegély újraépítése, vízelvezetési hibák lokális megoldása, meglévő közvilágításhálózat szükség szerinti cseréje, kiegészítése	2018.12.31. azzal, hogy a közbeszerzési eljárás alapján a vállalkozási szerződés megkötésére kerül 2017.12.31. napjáig	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Práter utca (Bókay - Szigony utca között páratlan oldali járdaszakasz)	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Leonardo da Vinci utca / Práter utca - Üllői út, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszervezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése	2018.12.31. azzal, hogy a közbeszerzési eljárás alapján a vállalkozási szerződés megkötésére kerül 2017.12.31. napjáig	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Bókay János utca / Práter utca - Tömő utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszervezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése azzal, hogy elmaradó tétel a Bókay János utca a 3. Számú Megállapodás Módosítás 2. számú mellékletét képező rajzon zöld színnel jelölt területe	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Tömő utca / Leonardo da Vinci utca - Szigony utca, kockakő burkolat elszállítása, új aszfalt és beton pályaszervezet építés meglévő földmunkára, meglévő szegély újraépítése, járda aszfalt burkolat cseréje, közvilágítás kiépítése a Nagytemplom utcától azzal, hogy elmaradó tétel a Tömő u. jelen 4. Számú Megállapodás Módosítás 2. számú mellékletét képező rajzon zöld színnel jelölt területe	2018.12.31. azzal, hogy a közbeszerzési eljárás alapján a vállalkozási szerződés megkötésére kerül 2017.12.31. napjáig	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Corvin sétány / Leonardo da Vinci utca - Bókay János utca (beleértve a megvalósult Corvin sétány II. szakasz közti átvezetést a Leonardo da Vinci utcán keresztül), sétány díszburkolat, növénytelepítés, utcabútorok, közvilágítás, a beépített tömbök felé eső 6-6 méter széles sávban ideiglenes burkolat, az I. és II. sétányszakasz koncepciójának, anyaghasználatának megfelelően	2017.12.31. azzal, hogy a közbeszerzési eljárás alapján a vállalkozási szerződés megkötésére kerül 2017.06.30. napjáig	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Práter utca - Tömő utca, útfelület javítás, új szegély építés, járdaépítés, közvilágítás építés	megvalósult	Önkormányzat	Önkormányzat	Lezárási szerződés szerint Önkormányzat beruház
Szigony utca / Tömő utca - Üllői út		Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Tömő utca / Szigony utca - Balassa utca		Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Balassa utca / Tömő utca - Apáthy István utca		Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Apáthy István utca / Balassa utca - Bókay János utca		Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint
Bókay János utca / Tömő utca - Üllői út		Önkormányzat	-	Lezárási szerződés szerint Befektető eltekint


 7

